



## L'ÉVÈNEMENT

# L'immobilier et l'or, et pas seulement les yachts, dans le collimateur de la taxe holding

Après des mois de discussions enflammées sur la meilleure façon d'imposer davantage les plus aisés, la taxe holding figure finalement dans le texte budgétaire sur lequel le gouvernement a engagé sa responsabilité ce mardi. Elle cible désormais les sociétés holding affichant un patrimoine supérieur à 5 millions d'euros et qui perçoivent une majorité de revenus passifs. Au sein de ces structures, certains biens seront taxés au taux très élevé de 20 %. De quoi, a priori, mettre en émoi plus d'un chef d'entreprise. « Avec cette mesure, le gouvernement sort le bazooka » alerte Thibault Delahaye, à la tête du cabinet de gestion de patrimoine Delahaye Capital.

Les biens visés par ce nouvel impôt ? Ceux dits « somptuaires » - parfois aussi appelés « biens de prestige ». La trésorerie - comptes à terme, contrats de capitalisation, immobilier loué... - est donc exclue. À noter, ce sont ces mêmes biens qui ont été exclus du pacte Dutreil, un avantage fiscal pour la transmission d'entreprise familiale, dans le budget 2026. L'idée des auteurs de ce type de mécanisme semble claire : il s'agit de taxer les signes extérieurs de richesse qui n'auraient pas leur place dans ces structures.

Cependant, pour des raisons évidentes, cette notion n'existe, en réalité, pas juridiquement. Les législateurs ont donc dû détailler la liste des biens considérés comme prestigieux et qui

seront donc soumis à la nouvelle taxe. Ce catalogue a quelque chose d'un inventaire à la Prévert. On y trouve pêle-mêle : « les biens affectés à l'exercice de la chasse » ; « les biens affectés à l'exercice de la pêche » ; les chevaux de course ou de concours ; les vins et les alcools, selon le texte budgétaire. S'y ajoutent les moyens de locomotion comme « les véhicules de tourisme », « les yachts », « les bateaux de plaisance à voile ou à moteur » et « les aéronefs », comprendre... les jets privés. Bref, la promesse pour les services du fisc d'un exercice fastidieux. Il leur faudra, en effet, trouver dans les actifs des holdings ces biens très précis et en estimer la valeur vénale... chaque année.

**« Il ne faut pas croire qu'il y a des chevaux de course dans tous les holdings. Cette taxe punitive mais très restreinte ne va concerner qu'un nombre très limité de cas »**

**Alain Jouan** Avocat associé en charge du pôle fiscal chez Bersay

Cette nouvelle mouture de la taxe holding devrait toutefois écarter bien des entreprises. « Il ne faut pas croire qu'il y a des chevaux de course dans tous les holdings, relève Alain Jouan,

avocat associé en charge du pôle fiscal chez Bersay. Cette taxe punitive mais très restreinte ne va concerner qu'un nombre très limité de cas. »

Plus problématique, le nouveau mécanisme cible aussi les métaux précieux. « Avec la flambée de l'or ces dernières années, beaucoup de holdings détiennent aujourd'hui du métal jaune », rappelle Nicolo Acquari, ingénieur patrimonial chez Mirabaud Group. Et que dire de l'immobilier ? En effet, les logements détenus dans une telle structure, mais qui ne disposeraient pas d'un bail en bonne et due forme (loués à titre gratuit ou sous les prix de marché) seraient taxés plein pot à leur valeur vénale. Un coup de massue fiscal que les entreprises auraient du mal à encaisser. Mais surtout, de quoi pousser les contribuables concernés à se mettre en conformité d'ici le 31 décembre 2026. Ce que les contribuables ne manqueront pas de faire. « Le nouveau dispositif ne sera dû qu'en 2027 sur la base des comptes clos en 2026 », pointe l'expert. Comme pour la contribution différentielle sur les hauts revenus mise en place l'an dernier, Bercy s'expose à une déconvenue du côté des recettes. En effet, le délai imparti devrait laisser le temps aux chefs d'entreprise concernés de « sortir » les biens taxables de leur holding afin d'y échapper. Ou tout du moins, pour l'immobilier, afin d'éviter d'avoir à vendre, à rédiger un bail en bonne et due forme avant la date fatidique. Un moindre mal. ■ J.C ET J.R.P.